

ПРОТОКОЛ

общего собрания участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:316

станция Новотитаровская Динского района Краснодарского края

Дата проведения собрания: 09 октября 2019 года.

Место проведения: Краснодарский край, Динской район, станция Новотитаровская, ул. Советская, 116

Общее собрание участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предназначен для сельскохозяйственного использования, находящийся в долевой собственности, имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка - 4517537 кв.м., кадастровый номер 23:07:0203000:316, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива». Уведомление о проведении общего собрания участников общей долевой собственности на вышеуказанный земельный участок поступило в администрацию Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края 26 августа 2019 года.

Извещение участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0203000:316 о дате, времени и месте проведения общего собрания, повестке общего собрания, об адресе места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания, и сроках такого ознакомления осуществлено посредством опубликования соответствующего сообщения в газете «Кубанские новости» от 27 августа 2019 года № 129 (6704) и размещения сообщения на информационном щите на администрации Новотитаровского сельского поселения Динского района Краснодарского края и на сайте администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Возражений относительно порядка созыва участников долевой собственности вышеуказанного земельного участка до проведения собрания не поступило.

Время начала регистрации участников собрания: с 14 часов 40 минут

Регистрация окончена в 15 часов 30 минут, проверены полномочия лиц на участие в собрании.

Возражений относительно регистрации участников не поступило.

Уполномоченные должностные лица начальник отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Барсова Ольга Александровна и специалист I категории отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Бережная Любовь Ивановна удостоверили полномочия присутствующих на собрании лиц.

По результатам регистрации установлено следующее: в земельном участке с кадастровым номером 23:07:0203000:316 площадью 4517537 кв.м. согласно данных ЕРГН на дату проведения собрания числится участников долевой собственности 92 собственника, присутствовало 49 участников общей долевой собственности, доля которых составляет 3518600/4517537 или 77 % от общего числа долей в общей долевой собственности;

Согласно п. 5 ст. 14.1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» общее собрание считается правомочным в

случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.

Наличие кворума имеется.

Возражений относительно кворума не поступило.

Собрание участников долевой собственности на земельный участок считается правомочным.

На собрании также присутствовали:

уполномоченные должностные лица начальник отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Барсова Ольга Александровна и специалист 1 категории отдела земельных отношений администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края Бережная Любовь Ивановна.

инспектор по кадрам ЗАО ППФ «Кавказ» Золотоверх Ольга Михайловна;

юрисист Сербин Денис Юрьевич;

Время начала проведения собрания: 15 часов 30 минут.

Время окончания собрания: 16 часов 40 минут

ПОВЕСТКА ДНЯ общего собрания:

1. Определение порядка проведения собрания, избрание председателя и секретаря, определение порядка подсчета голосов.
2. Утверждение условий договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:316 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности.
3. Избрание лица, уполномоченного от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии с Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности.
4. Утверждение проекта межевания земельного участка площадью 572 000 кв.м. выделяемого в счет долей принадлежащих ЗАО ППФ «Кавказ».

Виноградов В.А. возразил по поводу открытия собрания, т.к. по его мнению, отсутствовал кворум. Возражений по вопросам повестки дня общего собрания не поступило.

1. По первому вопросу повестки дня слушали:

Барсову О.А., которая открыла собрание и указала, что кворум имеется, огласила участникам собрания повестку дня, разъяснила, что данная повестка дня была опубликована в газете «Кубанские новости» № 129 (6704) от 27 августа 2019 года. Она указала, что для ведения собрания необходимо решить вопросы организации собрания: для ведения собрания и подсчета голосов необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Были предложены кандидатуры:

председателя собрания – Сербина Дениса Юрьевича

секретаря собрания – Золотоверх Ольги Михайловны.

Поступили возражения, однако иные кандидатуры предложены не были.

Результаты голосования:

За председателя

«За»: 84%

«Против»: 14,77%

«Воздержалось»: 1,1%

За секретаря - единогласно

По результатам голосования принято решение: избрать председателем собрания Сербина Дениса Юрьевича и секретарем собрания Золотоверх Ольгу Михайловну.

Председатель собрания предложил для организационной работы собрания принять регламент собрания.

Предложен следующий регламент:

- докладываются вопрос повестки дня,

- Определить способ голосования – открытое, путем поднятия выданных листов с номерами выданными участникам при регистрации.

Определить способ подсчета голосов – путем подсчета долей.

2. По второму вопросу повестки дня слушали:

генерального директора ЗАО ППФ «Кавказ» Сараквашина Александра Александровича.

Выступающий пояснил следующее:

Т. к. срок действия ранее заключенного договора аренды истек, нам необходимо заключить договор аренды. Предлагаю заключить договор аренды с ЗАО ППФ «Кавказ» и озвучиваю существенные условия договора:

- Договор заключается сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания. Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания договора, земельный участок на момент проведения собрания находится (передан) ЗАО ППФ «Кавказ»;
- Арендная плата и срок ее выплаты - за пользование земельным участком Арендатор обязуется оплачивать каждому дольщику арендную плату, которая выплачивается один раз в год за долю в размере 26000/4517537 не позднее 31 декабря текущего года и составляет: 1 500 кг. зерновых культур (либо пшеница, либо ячмень, либо кукуруза, по выбору дольщика и по согласованию с Арендатором, дольщик может получить разные зерновые культуры, однако общий вес полученных зерновых культур не может превышать 1 500 кг), 75 кг. сахара и 15 литров масла подсолнечного. По желанию дольщика арендная плата может быть выплачена в денежном выражении исходя из стоимости указанных выше продуктов и зерновых культур, при этом стоимость продуктов и зерновых культур определяется Арендатором в одностороннем порядке исходя из средней рыночной стоимости на дату выплаты арендной платы. Выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту нахождения Арендатора. Ранее заключенный договор аренды считать прекращенным с даты подписания нового договора аренды на основании решения настоящего собрания.

После обсуждения второго вопроса повестки дня, выступающие: Озерова Ирина Ивановна, сказала, что в договоре не указана оплата налога, никто из присутствующих не

предложил иных условий договора аренды. Сараквашину А.А., задавали вопросы, он на них отвечал, разъясняя условия договора, предложенные им в выступлении.

Результаты голосования:

«За»: 210,6 га – 59,85%

«Против»: Завражнова О.В.-26,9га, Милешина Е.В.-2,6га, Матлашова М.К.-2,6га, Гаевая В.С.-2,6га, Озерова И.И.-2,6га, Безмогорычная И.Г.-2,6га, Хитрюкова С.Г.-2,6га, Буренко А.Г.-2,6га, Антоненко В.П.-2,6га, Гусева Л.Ф.- 3,46га, Корнюхова О.Н.-2,6га, Лебедев Г.А.-2,6га, Бездольная Л.И.-5,2га, Петрова Т.И.-2,6га, Ермакова Т.Г.-2,6га, Кузьмина Г.И.-2,6га, Жеребятъева З.И.-2,6га, Королева О.П.-2,6га, Жеребятъев Д.И.-2,6га, Демидова М.В.-2,6га, Бахтиузова Т.А.-2,6га, Виноградов В.А.-2,6га, Губенко Л.Я.-2,6га, Процай Т.В.-2,6га, Катрич В.А.-2,6га, Байдан Л.Г.-2,6га, Омеха Л.А.-2,6га, Омеха-И.Г.-2,6га, Сторожева В.Н.-2,6га, Безмогорычная Л.А.-3,9га, Дульцева Г.П.-2,6га, Копылова В.И.-2,6га, Масленникова А.С.-2,6га, Киракосян Ю.С.-2,6га, Сметанка Г.И.-1,3га, Полишук В.И.-2,6га, Скиданова-Л.Г.-2,6га, Башмаков А.В.-2,6га, Горбань-Бодрухина И.Н.-2,6га, Карпенко Е.Ф.-2,6га, Кириенко В.М.-2,6га, всего 131,76 га – 37,44%

«Воздержалось»: Шумская Е.И. -2,6га и Воробьева Л.А.- 4,3га. - 1,96%

По второму вопросу повестки дня принято решение:

утвердить условия договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:07:0203000:316 из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности на условиях:

- Договор заключается сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания. Течение срока аренды земельного участка начинается с момента подписания договора, земельный участок на момент проведения собрания находится (передан) ЗАО ППФ «Кавказ»;
- Арендная плата и срок ее выплаты - за пользование земельным участком Арендатор обязуется оплачивать каждому дольщику арендную плату, которая выплачивается один раз в год за долю в размере 26000/4517537 не позднее 31 декабря текущего года и составляет: 1 500 кг. зерновых культур (либо пшеница, либо ячмень, либо кукуруза, по выбору дольщика и по согласованию с Арендатором, дольщик может получить разные зерновые культуры, однако общий вес полученных зерновых культур не может превышать 1 500 кг), 75 кг. сахара и 15 литров масла подсолнечного. По желанию дольщика арендная плата может быть выплачена в денежном выражении исходя из стоимости указанных выше продуктов и зерновых культур, при этом стоимость продуктов и зерновых культур определяется Арендатором в одностороннем порядке исходя из средней рыночной стоимости на дату выплаты арендной платы. Выплата арендной платы (передача сельскохозяйственной продукции) производится по месту нахождения Арендатора. Ранее заключенный договор аренды считать прекращенным с даты подписания нового договора аренды на основании решения настоящего собрания.

Полный текст проекта договора аренды прилагается к настоящему протоколу.

3. По третьему вопросу повестки слушали:

Сараквашина А.А.

Он предложил избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и

реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в архивах:

Сербина Дениса Юрьевича 09.02.1978 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, пол: мужской, гражданство Россия паспорт 03 08 № 906510, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Динском районе 16.05.2008г., зарегистрирован по адресу: Краснодарский край Динской район ст. Динская, ул. Есенина 13, кв. 19.

предоставив ему право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: расторжении ранее заключенных договоров аренды, заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения предназначен для сельскохозяйственного использования, находящийся в долевой собственности Арендодателей, имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка – 4517537 кв.м., кадастровый номер 23:07:0203000:316, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива», дополнительных соглашений; соглашений о расторжении ранее заключенных договоров аренды, заявлений о государственной регистрации договоров аренды, прекращения обременения в связи с расторжением договора аренды; производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок; право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право получения зарегистрированных документов; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

Результаты голосования:

«За»: 59,48%

«Против»: 33,87%

«Воздержалось»: 6,65%

По третьему вопросу повестки дня принято решение:

избрать лицо, уполномоченное от имени участников долевой собственности без доверенности действовать в соответствии Федеральными законами: № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», ГК РФ, ГПК РФ, Земельным кодексом РФ и реализовывать предусмотренные вышеперечисленными нормативными актами права участников долевой собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, в органах местного самоуправления, в органах нотариата, в органах, учреждениях, организациях осуществляющих кадастровый учет объектов

недвижимости, и иных органах/учреждениях, осуществляющих учет объектов недвижимого имущества и работы по межеванию земельных участков, в судебных органах, в архивах:

Сербина Дениса Юрьевича 09.02.1978 года рождения, место рождения: г. Санкт-Петербург, пол: мужской, гражданство Россия паспорт 03 08 № 906510, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Динском районе 16.05.2008г., зарегистрирован по адресу: Краснодарский край Динской район ст. Динская, ул. Есенина 13, кв. 19.

Предоставив ему право подписи от имени участников долевой собственности, право обращения и подачи заявлений при: расторжении ранее заключенных договоров аренды, заключении, подписании и государственной регистрации договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения предназначен для сельскохозяйственного использования, находящийся в долевой собственности Арендодателей, имеющий следующие характеристики: площадь земельного участка – 4517537 кв.м., кадастровый номер 23:07:0203000:316, адрес: установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Динской, в границах ЗАО «Нива», дополнительных соглашений; соглашений о расторжении ранее заключенных договоров аренды, заявлений о государственной регистрации договоров аренды, прекращения обременения в связи с расторжением договора аренды; производить от имени участников долевой собственности все необходимые платежи и расчеты, связанные с оформлением сделок; право обращения и права подписи заявлений о постановки на государственный кадастровый учет земельного участка находящегося в долевой собственности и образуемых из него земельных участков и их частей с целью заключения договора аренды; право получения зарегистрированных документов; подачи заявлений и подписании соглашений о внесении изменений в договоры аренды земельного участка; заказывать, оплачивать, представлять и получать необходимые справки, документы и дубликаты документов; а так же совершать иные юридические и фактические действия, связанные с выполнением данных поручений.

Установить срок предоставленных ему общим собранием полномочий равным трём годам. Началом исчисления данного срока считать дату проведения настоящего собрания.

4. По четвертому вопросу повестки дня.

Выступил генеральный директор ЗАО ППФ «Кавказ» Сараквашин А.А., указав причины по которым необходимо произвести выдел принадлежащих ЗАО ППФ «Кавказ»; ознакомил участников в местом и границами выделяемого земельного участка и предложил утвердить проект межевания земельного участка площадью 572 000 кв.м. выделяемого в счет долей принадлежащих ЗАО ППФ «Кавказ», подготовленный кадастровым инженером Черным Дмитрием Вячеславовичем номер квалификационного аттестата 23-11-389.

Результаты голосования:

«За»: 74,99%

«Против»: 2,21%

«Воздержалось»: 9,86%

12,94% от общего числа участников собрания в голосовании участие не принимали, в связи с уходом с собрания.

По четвертому вопросу повестки дня принято решение:

утвердить проект межевания земельного участка площадью 572 000 кв.м. выделяемого в счет долей принадлежащих ЗАО ППФ «Кавказ», подготовленный кадастровым инженером Черным Дмитрием Вячеславовичем номер квалификационного аттестата 23-11-389.

Проект межевания прилагается к настоящему протоколу.

В связи с рассмотрением всех вопросов повестки дня – собрание объявлено закрытым.

В соответствии с п.п. 11, 12, ст. 14.1 Федерального закона № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» настоящий протокол оформлен в двух экземплярах, один из которых хранится в ЗАО ППФ «Кавказ», по предложению которого проводилось собрание, второй - в администрации Новотитаровского сельского поселения муниципального образования Динской район Краснодарского края.

К настоящему протоколу прилагаются:

1. Приложение №1 СПИСОК присутствующих на общем собрании участников долевой собственности.

2. Проект договора аренды.

3. Проект межевания

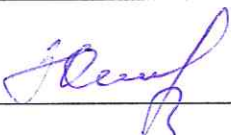
4. Доверенности уполномоченных должностных лиц

5. Иные документы



Председатель собрания


_____ Сербин Д.Ю.

Секретарь собрания


_____ Золотоверх О.М.

Уполномоченные должностные лица
администрации Новотитаровского
сельского поселения муниципального
образования Динской район


_____ Бережная Л.И.

_____ Барсова О.А.